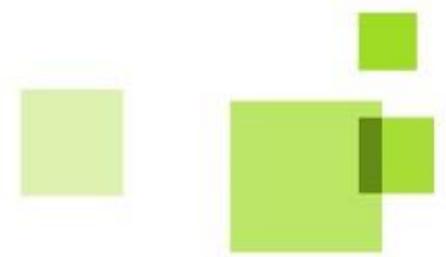


La SAFER Ile-de-France au service des collectivités locales

17 octobre 2018
L'ATELIER DES INITIATIVES RURALES



SAFER de l'Ile-de-France : QUELLES FINALITÉS ?

SOCIETE ANONYME DE MISSIONS DE SERVICE PUBLIC

- un Conseil d'administration compose d'OPA, de Collectivités locales, de représentants de l'Etat
- des comités techniques départementaux

2 TUTELLES :

- Ministère de l'Agriculture
- Ministère des Finances

Maintenir les équilibres de l'espace rural et périurbain et contribuer à son aménagement durable,

Favoriser l'installation agricole,

Préserver les espaces ouverts,

Limiter la consommation des terres agricoles

1. Le développement agricole
2. La protection de l'environnement
3. Le développement local





Le Contrat de Plan Etat Région

LES OBJECTIFS

Lutter contre la consommation excessive d'espaces agricoles, forestiers et naturels

1 Limiter l'impact de l'extension urbaine sur les espaces ouverts

2 Réduire l'impact des déchets de chantier et des carrières sur les espaces ouverts

Améliorer la place des activités agricoles et rurales dans le développement des territoires

3 Contribuer aux installations agricoles et au développement de l'agro-écologie, l'agriculture biologique et de proximité

4 Optimiser le foncier forestier et l'exploitation du bois

Protéger les milieux et les ressources naturelles

5 Lutter contre le mitage, l'enfrichement et la spéculation foncière

6 Contribuer à la préservation des milieux et des ressources naturelles

Concours technique : Aider à la préservation des espaces ouverts

Configuration des exploitations : éloignement des îlots entre eux
Grand Paris Seine-et-Oise



REALISER DES DIAGNOSTICS DE TERRITOIRE

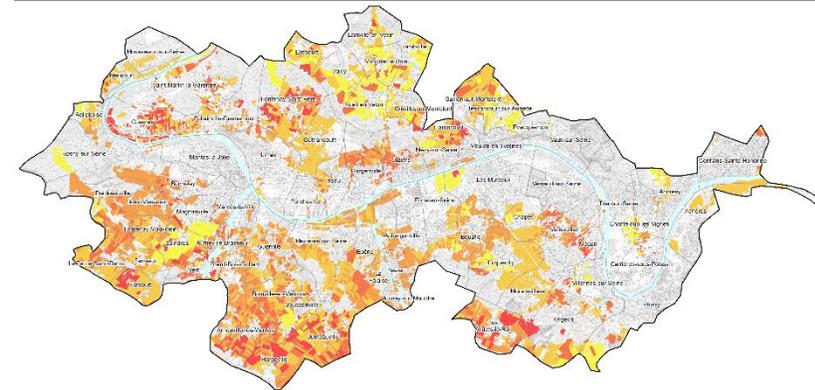
- Diagnostic agricole ;
- Analyse fonctionnelle ;
- Etude d'impact.

ASSISTER LES COLLECTIVITES DANS LA CREATION DE PERIMETRES DE PROTECTION

- ZPNAF du Plateau de Saclay (Loi sur le Grand Paris)
- Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN) ; « PAEN de Marne et Gondoire (77) »,
- Zone Agricole Protégée (ZAP) ; « ZAP de Forges (77) »

ASSISTER LES COLLECTIVITES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LEURS PROCEDURES FONCIERES

- Biens Vacants Sans Maîtres ;
- Assistance juridique (L125, enquêtes parcellaires...).



Distance moyenne des îlots à l'exploitation



Diagnostic des espaces ouverts – GPSO - 2017

Montreuil - Etude d'opportunité d'outils de protection du foncier
Secteur des Murs à Péches



- Zone d'étude**
- Zone d'étude Murs à Péches
 - Zone Agricole ou Naturelle MAP au 5 JUIL 2014
- Comptes de propriété**
- Commune de Montreuil
 - Département de la Seine-Saint-Denis
 - Etat
 - Grand Paris Aménagement
 - EPFIF
 - Propriétaires privés
 - Mutation depuis 2013

Réflexion sur la mise en place d'outils de protection du Foncier – Montreuil - 2017

Concours technique : Contribuer aux installations agricoles et au développement de l'agro-écologie, l'agriculture biologique et de proximité

SENSIBILISER LES ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS AUX CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PERIURBAINE

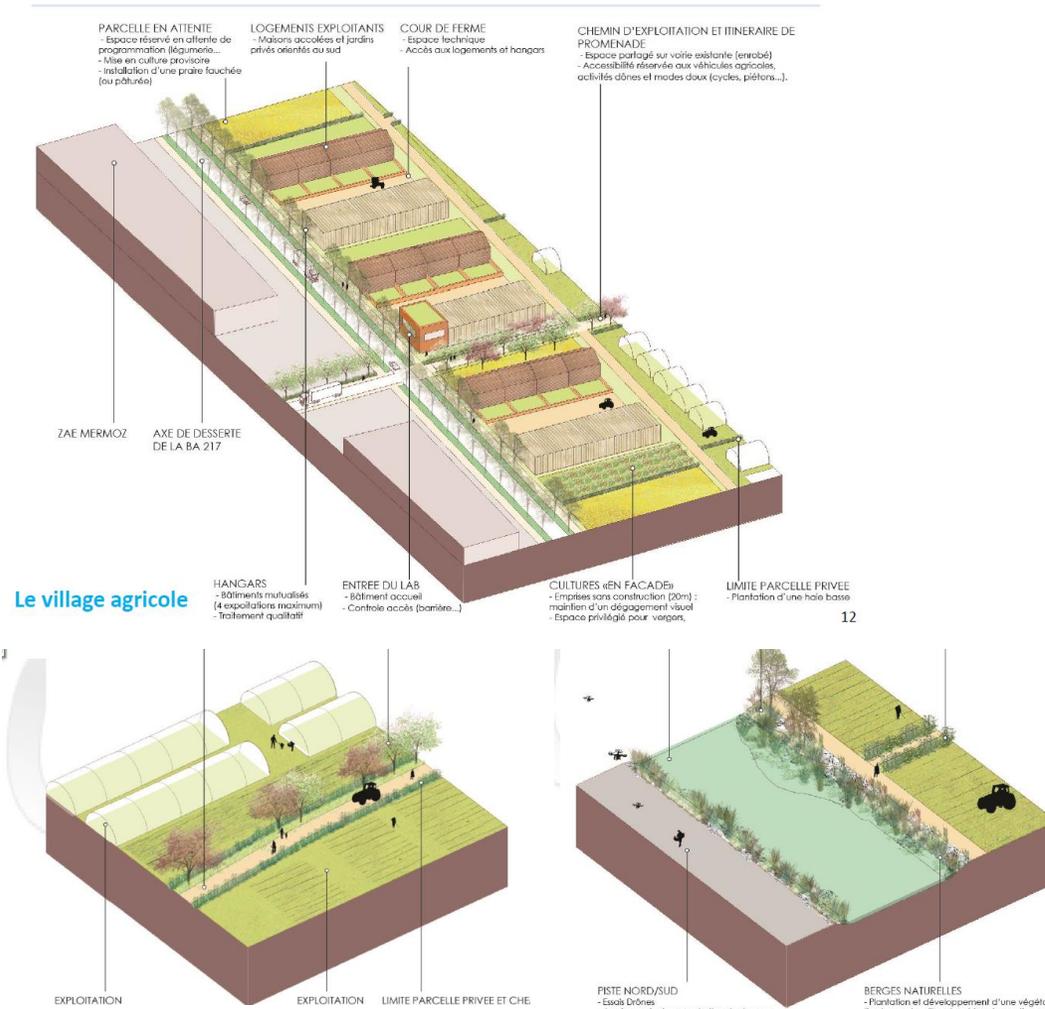
Projets portés par les collectivités

- Sensibilisation ;
- Conseil ;
- Maîtrise d'œuvre ;
- Recherche de porteurs de projet.

Projets des futurs agriculteurs

Interventions auprès des futurs agriculteurs

- lycées agricoles (CFFPPA) auprès des étudiants de la filière maraîchage biologique ;
- stages de préparation à l'installation ;
- porteurs de projets suivis par le réseau AMAP.



Le projet de pôle maraîcher de Brétigny-sur-Orge Groupement SAFER/Atelier Marion Talagrand / Sorgem / Technicités

Animer les territoires de projet

ACCOMPAGNER L'EMERGENCE DE PROJETS DE TERRITOIRE

- Concertation ;
- Recherche de financement ;
- Accompagnement technique et administratif.

ANIMER LES TERRITOIRES PAR LA MISE A DISPOSITION D'EXPERTS

- Accompagnement des porteurs de projet ;
- Ingénierie financière ;
- Veille juridique, technique et administrative,
- Mise à disposition d'outils géomatiques et de moyens humains dédiés

LES TERRITOIRES ACCOMPAGNES

- 2 territoires LEADER (1,3M€ et 1,1M€)
- 2 territoire agriurbain



Accompagner la mise en œuvre des projets de compensations

AIDER LA MISE EN ŒUVRE DE LEURS COMPENSATIONS ENVIRONNEMENTALES VIA ARCHIPEL

La garantie de compensations faites en lien avec les collectivités et le monde agricole

Pour les maîtres d'ouvrage

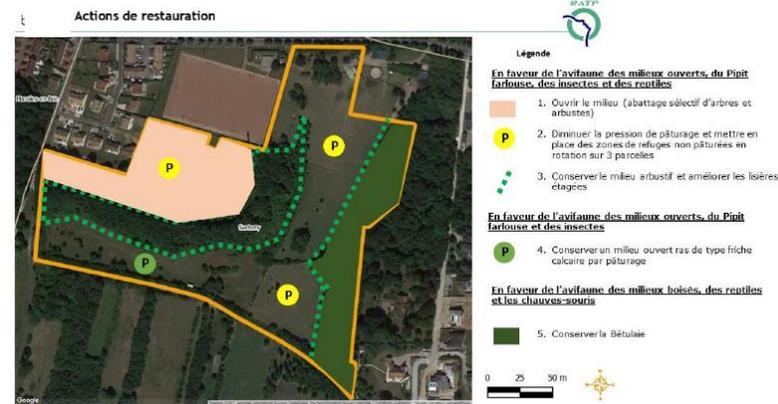
- Etudes préalables,
- Identification du besoin compensatoire,
- Recherche et sécurisation foncière,
- Suivi technique et administratif pendant la durée d'engagement

Pour les propriétaires de sites

- Fléchage de compensations,
- Aide à la rédaction des conventionnements

PREPARER LES COMPENSATIONS COLLECTIVES AGRICOLES

- En lien avec la Chambre d'Agriculture, établissement des diagnostics préalables à la mise en place des compensations collectives agricoles



Assister les collectivités dans des démarches novatrices – Maîtrise d'ouvrage

REQUALIFIER DU FONCIER DELAISSE

Maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'œuvre de projet de requalification :

- Maîtrise foncière,
- Concertation,
- Suivi des dossiers réglementaires (Autorisation Environnementale – Loi sur l'eau..., enquêtes publiques,
- Suivi des travaux...

Exemples de projets portés par la SAFER IDF en tant que maître d'ouvrage

- Requalification de 70 ha pollués sur les communes de Grisy-Suisnes et Coubert (Seine-et-Marne):

Réhabilitation d'un château du XVIIIème siècle
Création d'une exploitation nucicole
Création d'une ferme pédagogique

- Réhabilitation d'une ancienne carrière mal remblayée et présentant des zones de fontis en espace naturel sur les communes de Chelles et de Montfermeil (Seine-et-Marne et Seine-Saint-Denis)



Le projet de parc paysager sur les communes de Chelles et de Montfermeil



La Veille Foncière

Les objectifs

- Lutter contre le mitage et la spéculation foncière
- Protéger les paysages et les espaces ouverts
- Faire respecter la réglementation des zones A et N des POS/PLU

Le Fonctionnement

- La SAFER informe la collectivité des mutations en cours en temps réel par mail (vente, démembrements, donations, cessions de part... - de nombreux nouveaux champs d'application)
- La collectivité demande à la SAFER d'intervenir en préemption
- La SAFER instruit le dossier et exerce une préemption
- La collectivité garantit la bonne fin de l'opération et s'engage à respecter un cahier des charges d'une durée de 20 ans

Quelques chiffres

- En 2018, ce sont 3916 informations de ventes diffusées aux collectivités, 157 préemptions instruites, 44 ha préservés du mitage

The screenshot shows the Vigifoncier website interface. At the top left is the logo 'Vigifoncier Ile-de-France' with the tagline 'L'observatoire Safer pour une meilleure gestion foncière de votre territoire'. To the right are navigation links: 'Découvrir', 'Veille foncière', and 'Observatoire'. Further right is the 'safer' logo. Below the navigation is a header for 'Collectivités territoriales, services déconcentrés de l'Etat, acteurs de l'aménagement, de l'urbanisme, de la gestion de l'eau'. The main heading reads 'Bienvenue sur Vigifoncier votre service d'information foncière'. There are two main sections: 'Abonnés' with a login form for 'Connexion à votre espace' (fields for 'Votre identifiant' and 'Mot de passe oublié?') and 'Visiteurs' with a link to 'Présentation de Vigifoncier'. At the bottom, it says 'Page créée le 01/03/2011' and includes the 'safer' logo and links for 'Préconisations techniques', 'Qu'est-ce que la Safer?', 'Nous contacter', and 'Mentions légales'.

Le portail Vigifoncier

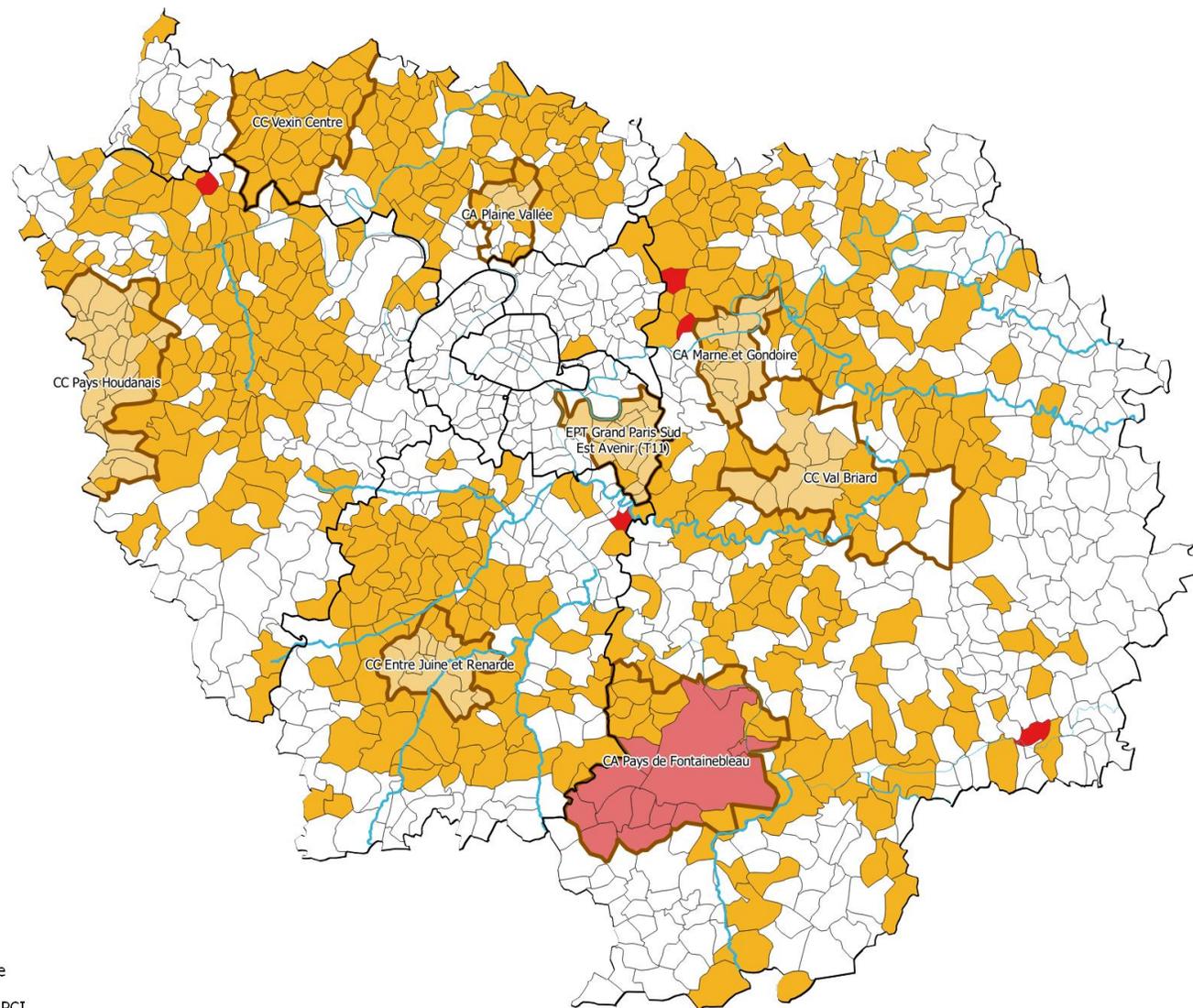
The screenshot shows a detailed view of a land parcel on the Vigifoncier portal. On the left is a table with details for 'Modification n° 91 15 0171 01'. On the right is a map showing the parcel location with a yellow callout box.

Champ	Valeur
Numéro de dossier	91 15 0171 01
Commune	Vauhallan (91655)
Date de réception	08-05-2015
Mode de vente	Amiable
Surface cadastrée	0,5003 ha
Présence de bâti	Oui
Prix de vente HT	550 000 €
Prix moyen par hectare (biens non bâtis uniquement)	Sans objet
Situation locale	Libre
Nature cadastrale prédominante	Pas de nature prédominante
Exemption	Pas d'exemption, ni de priorité
Vendeur	COUSSE ET DECROIX Didier et Sylviane 20 Rue de Farnause 91430 Vauhallan
Pays du vendeur	France
Catégorie Socio-Professionnelle du vendeur	Chef d'entreprise, artisan, commerçant
Acquéreur	POUIVER ET REMY Luc et Françoise 10 Allée du Grand Messier 91070 Verennes-le-Buisson
Pays de l'acquéreur	France
Catégorie Socio-Professionnelle de l'acquéreur	Cadre et profession intellectuelle supérieures

The map on the right shows a parcel highlighted in yellow with a callout box containing: 'Numéro 9101', 'Section AB', 'Commune Vauhallan', and 'Parcelle: 9153000AB0010'. The map includes a scale bar and a north arrow.

Collectivités sous convention de surveillance et d'intervention foncière

(territoires surveillés au 1er avril 2018)



-  Commune sous surveillance
-  Commune surveillée par l'EPCI
-  Nouvelle commune sous surveillance en 2018
-  Nouvelle commune surveillée par l'EPCI en 2018
-  EPCI sous surveillance

0 20 km



Cartographie : SAFER Île-de-France - 04/2018
Sources : SAFER Île-de-France, IGN

Focus sur les conventions de « veille »

Exemples de préemptions à la demande des collectivités :



Préemption en révision de prix à
Bazoche s Guyonne / 9 343 m²
Prés et terrain d'agrément

► Acceptation
Acquisition à 0,74 €/m²
(prix de vente initial 4,81€/m²)



Préemption en révision de prix à
Viarmes / 457 m²
Verger + construction illégale

► Acceptation
Acquisition à 3,3 €/m²
(prix de vente initial 11€/m²)



Préemption en révision de prix à
Méry-sur-Oise / 605 m²
Maison illégale

► Risque de contentieux
Contre-offre à 2 €/m²
(prix de vente initial 230 €/m²)



Merci de votre attention

SAFER de l'Ile-de-France

19, rue d'Anjou - 75008 PARIS

Standard : 01 42 65 28 42 - Fax :

01 42 65 08 50

Email : safer@safer-idf.com

Paul LEFEVRE

Réfèrent Val d'Oise

0142652999

0633473779

Email : paul.lefevre@safer-idf.com

